

320367-2026 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Dienstleistungen in der Tragwerksplanung – Vorankündigung
Nachtragsbeauftragung Planungsleistungen für das Kreativquartier KREA - Wohnungsbau
Dachauer-/Heßstraße, Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst
Objektplanung Ingenieurbauwerk Baugrube, Baufeld MU2

OJ S 90/2026 11/05/2026

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke München GmbH

E-Mail: fehlner.juergen@swm.de

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Vorankündigung Nachtragsbeauftragung Planungsleistungen für das Kreativquartier KREA - Wohnungsbau Dachauer-/Heßstraße, Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung Ingenieurbauwerk Baugrube, Baufeld MU2
Beschreibung: Vorankündigung einer Nachtragsbeauftragung von Leistungen zur Fachplanung Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung Ingenieurbauwerk Baugrube für das neue Quartier „KREA – Kreativplattform (Nord)“ auf dem in der Dachauer Straße/Heßstraße in München Schwabing dafür vorgesehenen Areal. Der bereits bestehende Auftrag umfasst die Fachplanung Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung Ingenieurbauwerk Baugrube mit stufenweisem Abruf von Leistungsphasen (LPH 1 bis 9) für den Neubau einer Wohnanlage bestehend aus zwei Wohngebäuden mit 324 Wohneinheiten nebst eingeschossiger Tiefgarage, Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie einer städtischen Kindertagesstätte auf den im Bebauungsplan des Areals vorgesehenen Baufeldern MU3 und MU4. Hierzu gehört auch die Tragwerksplanung des neuen Stadtplatzes (Romy-Schneider-Platz – RSP) zwischen den Wohnanlagen, da dieser Grünbereich gesamthaft unterbaut ist und die durch die Freiraumplanung hohen Auflasten maßgeblichen Einfluss auf die Gebäudestatik nimmt. Der zu beauftragende Nachtrag umfasst die Leistungen der Fachplanung Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung Ingenieurbauwerk Baugrube (jeweils Grund- und Besondere Leistungen in den Leistungsphasen 1 bis 9) zur Errichtung einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten auf dem an die Baufelder MU3 sowie MU4 angrenzenden Baufeld MU2. Die Leistungen sind zur Erreichung der Ausbildung einer gemeinsamen und zeitgleich erstellten Baugrube im Gesamtquartier, zur Erzielung der Ausbildung eines gemeinsamen Untergeschosses mit Tiefgarage, welches das MU2 mit einbindet und gemeinsame Gründungen ermöglicht sowie einer einheitlichen und objektübergreifenden Tragwerksplanung im Quartier erforderlich, um bspw. maximale Synergien beim Einsatz gleichbleibender konstruktiver und vorgefertigter Elemente aus dem Hybridbau (Schottenbauweise, Deckensysteme) und dem Einsatz gleicher modularer Elemente im Bereich der Fassaden erzielen zu können. Die Leistungen können aus technischen und wirtschaftlichen Gründen lediglich an den ursprünglichen Auftragnehmer vergeben werden.

Kennung des Verfahrens: 5d57c36e-31af-4a23-8bd0-dbf651dfe4a9
Interne Kennung: SV-CMÜ-230821-002
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU
vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Kreativquartier KREA - Wohnungsbau Dachauer-/Heißstraße, Fachplanung
Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung
Ingenieurbauwerk Baugrube
Beschreibung: Nachtragsbeauftragung für zusätzliche Planungsleistungen der Fachplanung
Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung
Ingenieurbauwerk Baugrube mit stufenweisem Abruf der Leistungsphasen 1 bis 9 für den
Neubau einer Wohnanlage mit Gewerbeeinheiten auf dem Baufeld MU2 des Areals in der
Dachauer Straße/Heißstraße in München Schwabing.
Interne Kennung: SV-CMÜ-230821-002

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Informationen über die Überprüfungsfristen: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 135
Abs. 3 GWB ein Nachprüfungsantrag, der auf die Unwirksamkeit des vergebenen Auftrags
gerichtet ist, innerhalb von 10 Kalendertagen nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung
im Amtsblatt der Europäischen Union bei der zuständigen Vergabekammer eingereicht
werden muss. Es gilt: § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren
nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem
öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch

Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. Weiterhin gilt § 135 Abs. 2 und 3 GWB: (1) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. (2) Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 Nummer 2 tritt nicht ein, wenn 1. der öffentliche Auftraggeber der Ansicht ist, dass die Auftragsvergabe ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zulässig ist, 2. der öffentliche Auftraggeber eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht hat, mit der er die Absicht bekundet, den Vertrag abzuschließen, und 3. der Vertrag nicht vor Ablauf einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, abgeschlossen wurde. Die Bekanntmachung nach Satz 1 Nummer 2 muss den Namen und die Kontaktdaten des öffentlichen Auftraggebers, die Beschreibung des Vertragsgegenstands, die Begründung der Entscheidung des Auftraggebers, den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zu vergeben, und den Namen und die Kontaktdaten des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten soll, umfassen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
Stadtwerke München GmbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 234 215,36 EUR

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Bedarf an zusätzlichen Bauleistungen oder Dienstleistungen durch den ursprünglichen Auftragnehmer

Sonstige Begründung: Die Stadtwerke München GmbH beabsichtigt zusätzliche Planungsleistungen Fachplanung Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung Ingenieurbauwerk Baugrube (Grund- und Besondere Leistungen in den Leistungsphasen 1 bis 9) an das bereits beauftragte Planungsbüro Sailer Stepan Tragwerkteam GmbH im Wege einer Nachtragsbeauftragung zu vergeben. Eine Verpflichtung für eine Ex-ante-Transparenzbekanntmachung besteht nicht. Die

Nachtragsbeauftragung ist aus den nachfolgenden Gründen gem. § 132 Abs. 2 Nr. 2 und 3 GWB gerechtfertigt und kann damit an das Fachplanungsbüro Sailer Stepan Tragwerkteam GmbH erfolgen: a. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt erhalten. Es handelt sich weiterhin um eine Fachplanung Tragwerksplanung Gebäude und Ingenieurbauwerk Baugrube nebst Objektplanung Ingenieurbauwerk Baugrube für eine Wohnanlage mit Tiefgarage, Gewerbeeinheiten und einer städtischen Kindertagesstätte. b. Die zwischenzeitlich eingetretene Nutzungsänderung des Baufelds MU2 als mögliche Wohnbebauung war bei Auftragsvergabe für den Auftraggeber nicht vorhersehbar. c. Die Planungsleistungen können nur durch das beauftragte Planungsbüro erbracht werden. Ein Wechsel des Auftragnehmers würde der Erreichung einer technisch und wirtschaftlich vorteilhaften Planung und Ausführung einer gemeinsamen Baugrube mit Verbau und der Zugrundelegung eines gemeinsamen und durchgängigen konstruktiven Systems mit dem MU 3 und MU4 betreffend des Untergeschosses mit quartiers-übergreifender Tiergarage inkl. gemeinsamer Gründung, dem Sockelgeschoss sowie den in hybrider Bauweise zu erstellenden Obergeschossen entgegenstehen. d. Ein Wechsel des Auftragnehmers würde unabhängig von vorgenannten Belangen auch zu erheblichen Schnittstellenproblemen, zum Verlust von Aufwandssynergien aus der Wiederverwendung von Planungsergebnissen und der Parallelisierung der Planungsprozesse, zu höheren Koordinationsaufwänden sowie auch zu Verzögerungen im Planungs- und Bauablauf führen. Damit einhergehen würden erhebliche Zusatzkosten für Genehmigung sowie auch für die Bauausführung und den Betrieb, da insbesondere konstruktive und modulare Bauelemente des Holzhybridbaus für MU3 und MU4 in einem gesonderten Vergabeverfahren nicht auf den Wohnungsbau auf MU2 übertragen werden könnten und auch keine gemeinsamen Gründungen und tragende Wände im Schnittstellenbereich Tiefgarage zum MU2 umgesetzt werden können. Der beschleunigte Planungs- und Bauablauf ermöglicht die Einhaltung vertraglicher Verpflichtungen zur Erschließung des Baufeldes und eine wirtschaftliche Realisierung des Bauprojekts. Die nur mit einer Nachtragsbeauftragung erreichbare Beschleunigung des Planungs- und Bauablaufs für die weitere Wohnanlage steht wegen der Wohnungsknappheit in München und dem Ziel Eingriffe in den Straßenraum für die Öffentlichkeit so gering wie möglich zu halten auch im öffentlichen Interesse. e. Die Wertgrenze von 50% des ursprünglichen Auftragswerts wird nicht überschritten.

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke München GmbH

Registrierungsnummer: DE813863509

Abteilung: Einkauf Hochbau und Verkehrswege

Postanschrift: Emmy-Noether-Straße 2

Stadt: München

Postleitzahl: 80992

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: fehlner.juergen@swm.de

Telefon: +49 89 23614848

Internetadresse: <https://www.swm.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: DE811335517

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 89 2176-2411

Fax: +49 89 2176-2847

Internetadresse: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustandigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Sailer Stepan Tragwerkteam München GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE172490209

Postanschrift: Ingolstädter Straße 20

Stadt: München

Postleitzahl: 80807

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 52e30fcf-b944-418e-9ef5-6d7243ff56b5 - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/05/2026 09:55:41 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 320367-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 90/2026

Datum der Veröffentlichung: 11/05/2026